

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

SUMILLA: Este Supremo Tribunal considera que el título de propiedad, los documentos que permitieron su emisión y los asientos registrales solo pueden anularse y cancelarse por mandato judicial, por lo que las partes pueden recurrir indistintamente y de forma válida a la autoridad jurisdiccional, en la vía especial del proceso contencioso administrativo o en la vía civil, en el proceso ordinario de conocimiento, a través de la acción de nulidad de acto jurídico y/o cancelación de la inscripción registral.

Lima, once de marzo
de dos mil veintiuno

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

VISTA, la causa número doce mil novecientos setenta y seis – dos mil diecinueve; en Audiencia Pública virtual, llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Ticona Postigo –Presidente, Yaya Zumaeta, Yalán Leal, Huerta Herrera y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos cincuenta y ocho, interpuesto por **Galeno More Vargas Valle y Teresa Malpartida de Vargas**, contra el auto de vista, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos setenta y cuatro, que **revocó** el auto apelado, de fecha once de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos veintisiete, en el extremo que declaró **infundada** la excepción de incompetencia en razón de la materia; y, **reformándola** la declaró **fundada**, en consecuencia, **nulo todo lo actuado y por concluido el proceso**.

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

**II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos dieciocho del cuadernillo de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a) Infracción normativa por aplicación indebida del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584.** Argumentan que, el Colegiado Superior aplica indebidamente el artículo invocado, al afirmar de manera genérica tener certeza que lo actuado corresponde a actos administrativos y, por ende, la controversia se debe dilucidar a través del proceso contencioso administrativo; olvidando la Sala Superior que para el ejercicio de la acción contenciosa administrativa, de acuerdo al numeral 1 del artículo 19 de la Ley en comento, para el supuesto previsto en el numeral 1 del artículo 4, el plazo para interponer la demanda es de tres meses, el mismo que para el presente caso ha perecido, en ese sentido, la interpretación de la Sala Superior genera el no acceso a la justicia, **b) Infracción normativa por inaplicación del numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.** Alegan que, la infracción normativa se configura en los escuetos e írritos considerandos de la impugnada, al sostener que el Colegiado Superior tiene certeza que la demanda debe ser tramitada como proceso contencioso administrativo, sin efectuar análisis lógico de las razones coherentes que lo llevan a dicha conclusión, ya que no solo es suficiente la afirmación sino que se debe desarrollar una argumentación legal, doctrinal y jurisprudencial de la decisión. Asimismo, precisa que, con lógica se ha recurrido al proceso de conocimiento, vía acción de nulidad, siendo un proceso de amplia cognición y probanza y, no tener otra vía procesal expedita. Añade que, los formularios registrales, que contienen declaraciones donde las personas exteriorizan sus voluntades, constituyen instrumentos que tienen el carácter y naturaleza de documentos públicos con mérito de inscripción, por ello se cataloga como escritura pública que contienen actos jurídicos, es decir, declaraciones de voluntad, lo cual hace viable petitionar su nulidiscencia en sede jurisdiccional; y, **c) Infracción**

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

normativa por inaplicación de los numerales 1, 4, 5 y 8 del artículo 219 del Código Civil. Exponen que, el Colegiado Superior al sostener que la acción corresponde al proceso contencioso administrativo normado por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, inaplica las normas materiales contenidas en los numerales 1, 4, 5 y 8 del artículo 219 del Código Civil, que constituyen las causales de nulidad invocadas en la demanda, las que son tramitables en la vía procesal de conocimiento, de conformidad con el artículo 475 del Código Procesal Civil.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO

1.1.- Del análisis de los autos se advierte que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda de fojas uno del expediente principal, mediante la cual Galeno More Vargas Valle y Teresa Malpartida de Vargas interponen demanda solicitando se declare: **a)** Nulidad de Acto Jurídico de los instrumentos que lo contienen constituido por el Formulario “A” denominado “inscripción del derecho de posesión en predios de propiedad del Estado o de particulares”, su Anexo N° 001 denominado “declaración de colindantes o vecinos” y Anexo N° 003 denominado “declaración jurada del solicitante”, su respectivo certificado catastral que contiene la información de planos y memoria descriptiva, así como la prueba complementaria denominada “Constancia de posesión” expedida por la Agencia Agraria de Concepción, documentos con los cuales se ha efectuado la inscripción del derecho de posesión y, posterior inscripción de conversión a propiedad a favor de los señores María Eugenia Gutiérrez Contreras y su cónyuge Orlando Hildebrando Castro Sandoval sobre el predio rural denominado Pachasaspina en la extensión superficial de 0.5288 m², signado con el Código Catastral N° 8_4658670_006819, ubicado en el sector Anta, distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, que se encuentra anotado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11108763 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII, **b)** Nulidad y cancelación del asiento de

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

inscripción registral de posesión y conversión a propiedad que corren inscritos con fecha siete de enero de dos mil ocho, así como de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho, en la Partida Electrónica N° 11108 763; e, **c)** Indemnización de daños y perjuicios en la suma de sesenta soles (S/. 60,000.00)

1.2.- El Juzgado Mixto de Concepción perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante auto, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos catorce, declaró infundadas las excepciones de incompetencia, falta de legitimidad para obrar del demandante y cosa juzgada. Asimismo, declaró fundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; y, finalmente, suspendió el proceso hasta que los demandantes Galeno More Vargas Valle y Teresa Malpartida de Vargas subsanen los defectos señalados en el séptimo considerando de la referida resolución, bajo apercibimiento de declararse la nulidad de lo actuado y la conclusión del proceso.

1.3.- Por su parte, la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante auto de vista, de fecha treinta de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos veintidós, declaró nulo el auto apelado, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete y dispusieron que el juez de la causa renueve los actos procesales, emitiendo la resolución que corresponda con arreglo a los considerandos ahí señalados.

1.4.- El Juzgado Civil de Concepción perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante auto, de fecha once de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos veintisiete, declaró infundadas las excepciones de incompetencia en razón de territorio y de la materia, falta de legitimidad para obrar del demandante y cosa juzgada, deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval. Asimismo, declaró fundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval. También suspendió el proceso hasta que los demandantes Galeno More Vargas Valle y Teresa Malpartida de Vargas subsanen los defectos señalados en el séptimo considerando de la referida resolución, bajo apercibimiento de declararse la nulidad de lo actuado y la conclusión del proceso; y, finalmente, declaró

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, formulada por la Procurador Pública del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri, careciendo de objeto pronunciarse respecto a la nulidad de la resolución once, deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval.

1.5.- Por último, la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante auto de vista, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos setenta y cuatro, confirmó el auto apelado, de fecha once de julio de dos mil dieciocho, únicamente en el extremo que resolvió declarar infundada la excepción de incompetencia en razón de territorio deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval, revocó el auto apelado, de fecha once de julio de dos mil dieciocho, únicamente en el extremo que resolvió declarar infundada la excepción de incompetencia por razón de materia deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval; y, reformándola, resolvieron declarar fundada la excepción de incompetencia en razón de materia deducida por el demandado Orlando Hildebrando Castro Sandoval; en consecuencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso. Declararon que carece de objeto resolver los agravios expuestos respecto al resto de excepciones formuladas por Orlando Hildebrando Castro Sandoval y Cofopri, como son falta de legitimidad para obrar de los demandantes, cosa juzgada y falta de legitimidad para obrar de la demandada, de conformidad con el artículo 450 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO: SOBRE LA INFRACCIÓN NORMATIVA

2.1.- Mediante resolución de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos dieciocho del cuadernillo de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales siguientes: **a)** Infracción normativa por aplicación indebida del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, **b)** Infracción normativa por inaplicación del numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; y, **c)** Infracción normativa por inaplicación de los numerales 1, 4, 5 y 8 del artículo 219 del Código Civil.

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

2.2.- Siendo ello así, atendiendo a las denuncias declaradas procedentes se debe iniciar el análisis del recurso por la causal contenida en el *literal b)*, dado su efecto nulificante en caso sea amparada, y de no ser así, se procederá a examinar las causales contenidas en los *literales a) y c)*.

TERCERO: SOBRE EL DERECHO A LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

3.1.- Con el objetivo de absolver la causal de casación, corresponde tener presente el inciso 5 de artículo 139 de la Constitución Política del Estado, prescribe lo siguiente: *“La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”*, asimismo que en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial se señala que: *“Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan”* y que en el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil se menciona: *“Las resoluciones contienen: La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. [...]”*.

3.2.- Al respecto, la Corte Suprema en el sexto fundamento de la Casación N° 2139-2007-Lima, publicada el treinta y uno de agosto de dos mil siete, ha señalado: *“[...] además de constituir un requisito formal e ineludible de toda sentencia constituye el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, y está formado por el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en los que el magistrado ampara su decisión; por ende, la exigencia de la motivación constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias; además, la motivación constituye una forma de promover la efectividad del derecho a la tutela judicial, y así, es deber de las instancias de revisión responder a cada uno de los puntos planteados por el recurrente, quien procede en ejercicio de su derecho de defensa y amparo de la tutela judicial efectiva”* (subrayado agregado).

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

3.3.- Por su parte, el Tribunal Constitucional, en el fundamento décimo primero de la sentencia recaída en el Expediente N° 8125-20 05-PHC/TC manifestó que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. [...]”* (subrayado agregado). Por otro lado, en el considerando séptimo de la sentencia recaída en el Expediente N° 728-2008-PHC/TC, se señaló que: *“[...] es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”*.

3.4.- Por lo tanto, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, que forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

3.5.- En atención a lo expuesto, podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante sino también del demandado, y se emita una decisión acorde al pedido formulado, el mismo que debe ser consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica; siendo además exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, se encuentre debidamente motivada, conteniendo los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena.

3.6.- Por lo tanto, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, que forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

3.7.- En atención a lo expuesto, podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante sino también del demandado y se emita una decisión acorde al pedido formulado.

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

CUARTO: SOBRE LA CAUSAL DEL LITERAL B) Y EL CASO CONCRETO

4.1.- En el caso de autos, el auto de vista, objeto de impugnación, resolvió revocar el auto apelado únicamente en el extremo que declaró infundada la excepción de incompetencia en razón de la materia; y, reformándola declaró fundada dicha excepción; en consecuencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, dicha decisión se sustentó principalmente en que los documentos cuestionados se tratan definitivamente de actos administrativos que sirvieron para la inscripción del derecho de posesión y posterior conversión de propiedad de los demandantes conforme se aprecia del asiento C1 y C2 de la Partida Electrónica N° 11108763, lo que conlleva a que ésta más bien tenga que dilucidarse en un proceso idóneo como lo es la acción contenciosa administrativa conforme a las reglas contenidas en la Ley N° 27584, Ley que Regula el proceso contencioso administrativo.

4.2.- En ese contexto, es evidente que no se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, ya que se ha resuelto efectuando un análisis detenido, razonado y lógico de la discusión suscitada, es decir, con una valoración racional y conjunta de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso concreto, esto, se observa cuando se concluyó que el presente proceso se debería dilucidar a través de un proceso idóneo como lo es la acción contenciosa administrativa; por lo tanto, indistintamente de que el criterio vertido sea correcto o no, podemos afirmar que, existe una adecuada motivación del auto de vista impugnado en el extremo objeto de casación; por lo tanto, la segunda causal analizada merece ser **desestimada**.

QUINTO: SOBRE EL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y LAS ACTUACIONES IMPUGNABLES

5.1.- El Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, en su artículo 1 señala que: *“La acción contencioso administrativa prevista en el artículo 148 de la Constitución Política tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo y la efectiva tutela de los derechos e*

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

intereses de los administrados. Para los efectos de esta ley, la acción contenciosa administrativa se denominará proceso contencioso administrativo”.

5.2.- Por su parte, el artículo 4 del mismo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, prescribe que: *“Conforme a las previsiones de la presente Ley y cumpliendo los requisitos expresamente aplicables a cada caso, procede la demanda contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas. Son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas: 1. Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa. 2. El silencio administrativo, la inercia y cualquier otra omisión de la administración pública. 3. La actuación material que no se sustenta en acto administrativo. 4. La actuación material de ejecución de actos administrativos que transgrede principios o normas del ordenamiento jurídico. 5. Las actuaciones u omisiones de la administración pública respecto de la validez, eficacia, ejecución o interpretación de los contratos de la administración pública, con excepción de los casos en que es obligatorio o se decida, conforme a ley, someter a conciliación o arbitraje la controversia. 6. Las actuaciones administrativas sobre el personal dependiente al servicio de la administración pública”.*

SEXTO: SOBRE LA CAUSAL DEL LITERAL A) Y EL CASO CONCRETO

6.1.- Ahora bien, a partir de lo expuesto por las instancias de mérito al momento de resolver y a propósito de la causal por la cual se declaró procedente el recurso de casación, se observa que la controversia se encuentra dirigida a dilucidar el tipo de proceso en el que se debe tramitar la presente causa, es decir, o el proceso contencioso administrativo, bajo los alcances del inciso 1 del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el proceso contencioso administrativo o el proceso civil como el de nulidad de acto jurídico por las causales del artículo 219 del Código Civil.

6.2.- En esa línea de ideas, resulta necesario establecer cuál es la vía adecuada en la que se debe encausar la impugnación del Formulario A

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

denominado “inscripción del derecho de posesión en predios de propiedad del Estado o de particulares”, de su Anexo N° 001 denominado “declaración de colindantes o vecinos”, del Anexo N° 003 denominado “declaración jurada del solicitante”, de su respectivo certificado catastral que contiene la información de planos y memoria descriptiva, así como de la prueba complementaria denominada “Constancia de posesión” expedida por la Agencia Agraria de Concepción, documentos con los cuales se ha efectuado la inscripción del derecho de posesión y, posterior inscripción de conversión a propiedad a favor de los señores María Eugenia Gutiérrez Contreras y su cónyuge Orlando Hildebrando Castro Sandoval sobre el predio rural denominado Pachasaspina con una extensión superficial de 0.5288 m², bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 667, esto es, si aplicando las causales de nulidad del acto jurídico previstas en el artículo 219 del Código Civil o las causales de nulidad del acto administrativo contenidas en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

6.3.- Con este propósito, conviene recordar que, con el objeto de promover la inversión en el sector agrario y el acceso a la propiedad destinada a este sector, el legislador estableció en su momento, a través del artículo 22 y siguientes del Decreto Legislativo N° 667, un régimen especial de prescripción adquisitiva de dominio, aplicable exclusivamente a los predios de carácter rural. Este régimen especial de prescripción adquisitiva se sustentó esencialmente en la posesión y explotación directa, continua, pacífica y pública que realizaron los sujetos sobre los predios rurales tanto de propiedad estatal como de propiedad de particulares, y fue diseñado en función a la realización de procedimiento de naturaleza administrativa dentro del cual la Administración contara la posibilidad de verificar la existencia de los requisitos necesarios para la configuración de este modo especial de adquisición de la propiedad rural y, luego de ello, dispusiera la inscripción del derecho del beneficiario; por lo cual, fue denominado comúnmente como régimen de prescripción adquisitiva administrativa.

6.4.- En atención a ello, puede desprenderse con absoluta claridad que los documentos que sirvieron para la inscripción del derecho de posesión y,

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

posterior inscripción de conversión a propiedad a favor de los señores María Eugenia Gutiérrez Contreras y su cónyuge Orlando Hildebrando Castro Sandoval, fueron al amparo del Decreto Legislativo N° 667, por lo que se enmarcan dentro de la actividad administrativa del Estado y constituyen específicamente actos administrativos, conforme a la conceptualización que de estos hace el numeral 1.1 del artículo 1 de la Ley N° 27444; y ello, en tanto que por medio suyo la Administración Pública declara con carácter constitutivo sin necesidad de pronunciamiento judicial previo el derecho de propiedad obtenido por el administrado sobre un predio rural, en atención a la posesión y explotación directa realizada sobre él de conformidad con las exigencias de la referida norma.

6.5.- Entonces, al tratarse de actos administrativos dictados bajo los alcances del numeral 1.1 del artículo 1 de la Ley N° 27444, cabe preguntarse ahora si su impugnación debe efectuarse en función a las causales de nulidad del acto administrativo previstas en el artículo 10 de esta norma, o si, por el contrario, debe encausarse sobre la base de las causales de nulidad de acto jurídico contempladas en el artículo 219 del Código Civil.

6.6.- El Código Procesal Civil en su Título Preliminar recoge principios de suma importancia, entre ellos tenemos a los estipulados en el artículo III que prescribe: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia [...]”* (subrayado agregado) y en el artículo V que expresa: *“[...] La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica”* (subrayado agregado).

6.7.- Ante la controversia suscitada, debe precisarse que, una vez que la autoridad administrativa competente inscribe en los Registros Públicos el derecho de propiedad del poseedor del predio, agota el procedimiento administrativo especial de titulación de tierras previsto en el Decreto

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN**

Legislativo N°667; por tanto, este Supremo Tribunal considera que el título de propiedad y los asientos registrales solo pueden anularse y cancelarse por mandato judicial, por lo que las partes pueden recurrir indistintamente y de forma válida a la autoridad jurisdiccional en la vía especial del proceso contencioso administrativo o en la vía civil, en el proceso ordinario de conocimiento a través de la acción de nulidad de acto jurídico y/o cancelación de la inscripción registral, como ha ocurrido en el caso de autos, en el que se pretende, entre otras cosas, la nulidad de los documentos que sirvieron para la inscripción del derecho de posesión y, posterior inscripción de conversión a propiedad a favor de los señores María Eugenia Gutiérrez Contreras y su cónyuge Orlando Hildebrando Castro Sandoval así como la cancelación de los asientos registrales por la concurrencia de las causales contempladas en los incisos 1, 4, 5, y 8 del artículo 219 del Código Civil.

6.8.- Siendo así, podemos afirmar que lo resuelto por la Sala Superior, en el extremo referido a la competencia por razón de la materia, se encuentra inmerso en una aplicación indebida del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, ya que obligaría a los demandantes a iniciar un proceso contencioso administrativo, no obstante haber planteado su demanda en la presente vía de nulidad de acto jurídico que, como se ha indicado líneas arriba, es una de las vías procesales posibles para dilucidarse las pretensiones formuladas en este proceso, tanto más si se está invocando las causales de nulidad contempladas en los incisos 1, 4, 5, y 8 del artículo 219 del Código Civil. Asimismo, se ha desconocido los fines del proceso, pues, en vez de resolver el conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica y así alcanzar la paz social, se estaría optando por una salida formal que afecta el derecho a obtener una decisión sobre el fondo que ponga fin a la controversia; en consecuencia, la primera causal examinada corresponde ser **estimada**.

SÉPTIMO: SOBRE LAS CAUSALES DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO

7.1.- El Código Civil en los incisos 1, 4, 5 y 8 del artículo 219, señalan lo siguiente: *“El acto jurídico es nulo: 1.- Cuando falta la manifestación de*

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

voluntad del agente. [...] 4.- Cuando su fin sea ilícito. 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta. [...] 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa”.

7.2.- El mismo Código Civil, en el artículo V de su Título Preliminar, prescribe que: *“Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”.*

OCTAVO: SOBRE LA CAUSAL DEL LITERAL C) Y EL CASO CONCRETO.

Si bien la parte recurrente considera que en el auto de vista impugnado se ha inaplicado los incisos 1, 4, 5 y 8 del artículo 219 del Código Civil al haber concluido que el caso de autos se debe tramitar como proceso contencioso administrativo, este Supremo Tribunal considera que **carece de objeto** emitir un fallo al respecto, dado que ya se ha estimado la causal del *literal b)* y, sobre todo, porque un pronunciamiento en relación a la supuesta infracción a dichas normas (incisos 1, 4, 5 y 8 del artículo 219 del Código Civil) implica una decisión sobre el fondo de la controversia, lo que queda reservado para la sentencia que se expediría en su oportunidad.

NOVENO: CONCLUSIÓN

En este orden de ideas, la Sala Civil Permanente de Huancayo, perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Junín, ha aplicado indebidamente el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, por lo que corresponde declarar fundado el recurso de casación, casar el auto de vista; y, actuando en sede de instancia, confirmar el auto apelado en el extremo que declaró infundada la excepción de incompetencia por razón de la materia; sujetándose la presente resolución al estado del proceso.

IV.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364 declararon

SENTENCIA
CASACIÓN N°12976-2019
JUNÍN

FUNDADO el recurso de casación de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos cincuenta y ocho, interpuesto por **Galeno More Vargas Valle y Teresa Malpartida de Vargas**; en consecuencia, **CASARON** el auto de vista, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos setenta y cuatro; y, actuando en sede de instancia, **CONFIRMARON** el auto apelado, de fecha once de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos veintisiete, en el extremo que declaró **infundada** la excepción de incompetencia por razón de la materia; **SUJETÁNDOSE** la presente resolución al estado del proceso; en los seguidos por Galeno More Vargas Valle y otra contra Orlando Hildebrando Castro Sandoval y otros, sobre nulidad de acto jurídico y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron*. ***Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Yalán Leal.-***

S.S.

TICONA POSTIGO

YAYA ZUMAETA

YALÁN LEAL

HUERTA HERRERA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Bjsm/ahv